



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 09/04/2026 e 16/04/2026, às 14:55

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5001404-09.2023.8.21.0010

Exequente: Tartarotti Comércio de Veículos Ltda

Executado: Rogério Antônio Tonet

Juizado Especial Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito Presidente do Juizado Especial Cível de Caxias do Sul, Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, nos autos do processo 5001404-09.2023.8.21.0010, movido por Tartarotti Comércio de Veículos Ltda (pp. Dr. Johvata Soldera) contra Rogério Antônio Tonet, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 50% da avaliação, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra dos bens abaixo descritos:

- 1) **Fração de 2,77775%**, pertencente a Rogério Antônio Tonet, e s/m, no imóvel adiante descrito: Lote nº 07, da quadra nº 1.554, setor 22, zona 35, que antigamente fazia parte do lote nº 001, terreno de esquina, sito no lado par da **RUA PROFESSOR MARCOS MARTINI**, confrontando: ao Norte, com terras de Antônio Octavio Ferro e parte de Rogério Antônio Tonet e outro; ao Sul, com a **RUA LUDOVICO CAVINATTO**; ao Leste, com terras de Ivo Remi Tonet; e ao Oeste, com a rua Professor Marcos Martini, localizando-se no quarteirão formado pelas ruas Professor Marcos Martini, José Andreazza e Ludovico Cavinatto. Área de **1.154,34 METROS QUADRADOS**, com uma casa em alvenaria com cantina e outras benfeitorias. A **CANTINA PÃO E VINHO** foi tombada pelo município em 2005. Ônus: penhora nos autos da ação nº 5001404-09.2023.8.21.0010, movida por Tartarotti Comércio de Veículos Eireli, tramitando no Juizado Especial Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 35.450 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Fração avaliada por R\$44.444,00;
 - 2) **Fração de 2,77775%**, pertencente a Rogério Antônio Tonet, e s/m, no imóvel adiante descrito: Terreno localizado no bairro Santa Catarina, nesta cidade, fazendo parte do lote antigo 5º, do Travessão Emanuel, 7ª Léguas, distando aproximadamente 30,00 metros da esquina das ruas Professor Marcos Martini com rua João Venzon, situado na quadra 1552, com área remanescente de 338,00 metros quadrados do lote nº 09, tendo as seguintes confrontações: ao Norte, com a **RUA JOÃO VENZON**; ao Sul, com terras da Escola Estadual Matteo Gianella; ao Leste, também por este estabelecimento público; e ao Oeste, por 15,00 metros, com terreno de Augusto Mandelli e parte com Laudelino A. Correa, sem benfeitorias. Ônus: penhora nos autos da ação nº 5001404-09.2023.8.21.0010, movida por Tartarotti Comércio de Veículos Eireli, tramitando no Juizado Especial Cível de Caxias do Sul. Tudo conforme matrícula nº 35.454 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Fração avaliada por R\$13.055,42.
- Total da avaliação: R\$57.499,42 (cinquenta e sete mil e quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e dois centavos) (Avaliador: Oficial de Justiça Sr. João Batista Reis Pinto)

Pelo presente edital fica ciente o executado, caso negativas as diligências empreendidas à tanto. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em www.leiloeiro.lel.br o menu "Informações, regras e dicas". Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. **PARCELAMENTO:** Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas pelo e-mail atendimento@leiloeiro.lel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 50% da avaliação em segundo. O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo



em no máximo 30 parcelas corrigidas. Propostas para pagamento parcelado serão recebidas: a) para 1º leilão até dia 06/04/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 13/04/2026, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.lsl.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Dra. Angela Girardello Bureseska. Juiz: Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha.

Caxias do Sul, 15 de janeiro de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha
Juiz de Direito

Edital nº:10003